

**SEANCE DU 26 JANVIER 2026**

L'An deux mil vingt-six, le vingt-six janvier à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune de Couëtron-au-Perche, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle communale de Saint-Agil, sous la Présidence de Monsieur Jacques GRANGER, Maire de la commune de Couëtron-au-Perche.

**Etaients présents :** GRANGER Jacques, GLOANEC MAURIN Karine, ROULLEAU Olivier, AUBERT Nadine, ROULLIER Arnaud, LEMERRE Henri, VIVET Joseph, ESNAULT Didier, GERAY Nathalie, de PONTBRIAND Agnès, CROISSANT Didier, SAISON Joël, HÉLIÈRE Stéphanie, AYAD Majida, VIOLANTE Florent, BESSÉ Thierry.

**Etait absente excusée :** GOURDET Laurence.

**Etait absente :** GRENET Virginie

<b>Secrétaire de séance</b>	HÉLIÈRE Stéphanie
<b>Date de convocation</b>	19 Janvier 2026
<b>Nb de membres en exercice</b>	18
<b>Nb de membres présents</b>	16
<b>Nb de pouvoirs</b>	0
<b>Nb de votants</b>	16

**Approbation du compte rendu de la séance du 08 Décembre 2025**

Le compte rendu de la séance du 08 décembre 2025 n'appelle aucune observation et donne lieu à son approbation par l'ensemble des conseillers municipaux.

**Compte rendu des décisions du Maire depuis le 08 décembre 2025**

Vu le 4° de l'article L.2122-22 du CGCT de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

Vu la délibération n°CNE2020-S03-D05 du 25 mai 2020 portant délégation d'attribution du conseil municipal au Maire,

Monsieur Le Maire rend compte au Conseil Municipal des décisions qu'il a prises ci-après :

<b>Numéro</b>	<b>Date</b>	<b>Objet de la décision</b>
2026-01	05/01/2026	Approbation du devis de l'entreprise DELTA TECHNOLOGIES, sise à La Ferté Bernard – PA les Ajeux – 72400 pour la fourniture et l'installation d'un PC portable, pour un montant de 1 939,60 € HT soit 2 327,52 € TTC.
2026-02	05/01/2026	Approbation du devis de la SASU BRUNEAU, sise à Courtaboeuf – 91948 – pour la fourniture d'un bureau et d'un caisson pour un montant global de 1 273,90 € HT soit 1 528,68 € TTC.

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,*

➤ **APPROUVE** les décisions indiquées ci-dessus.

## **Bâtiments communaux**

### **Prieuré – point sur l'avancement des études géotechniques et des études de conception**

#### **Etude géotechnique**

Le bureau d'études GINGER BTP a réalisé les essais géotechniques, constituant les phases G2 AVP et G5, sous le contrôle de l'AMO Avensia.

Les sondages ont été faits à l'intérieur du bâtiment, pour repérer la structure du bâtiment.

Ces éléments permettent de finaliser le dossier APD (Avant-Projet Détaillé).

#### **Etude ECb - audit énergétique**

L'étude ECb, confiée à BET DELAGE & COULIOU, qui a déjà travaillé sur l'opération de rénovation de la salle associative Ste Thérèse, consiste en un audit énergétique du bâti et une étude de faisabilité du système de chauffage aux énergies renouvelables.

Elle conditionne les droits à demandes de subventions (CRST et Fonds Verts).

Les résultats guident la constitution du dossier APD du Maître d'œuvre (LACAA).

#### **Dossier APD - Avant Projet Détaillé**

Le rapport d'analyse des sondages géotechniques permettront de confirmer ou de rectifier les hypothèses prises et d'affiner les études. La présentation de l'APD par l'architecte est prévue mi-février, date à laquelle l'AMO ajustera le planning.

Au vu de l'avancement des études, le planning reste compatible avec les délais de demandes de subventions.

### **Maison du Porche Souday : engagement des travaux de charpente de couverture et colombage**

Considérant la délibération n°CNE2025 S09 D03 du 08 décembre 2026 approuvant le devis charpente/couverture La Couarde, à hauteur de 21 821,13 € HT,

*Monsieur Le Maire expose :*

Un complément de travaux est envisagé pour réparer ou remplacer des éléments de charpente et de couverture au vu des déposes déjà réalisées et de celles qui le seront par les élus.

Le bâtiment est actuellement étayé afin de pouvoir intervenir sur la couverture et assurer l'étanchéité du bâtiment préalablement au remplacement potentiel des poteaux structurels.

Afin d'organiser la dépose des ardoises amiantées, prévue sur 2 jours, l'entreprise La Couarde, désignée pour réaliser les travaux de réparation à hauteur de 21 821,13 € HT, (cf Délibération du 08/12/2025) sera sur chantier la semaine du 26 Janvier 2026, pour définir l'ordonnancement des interventions.

Paprec mettra à disposition la benne spécifique pour les ardoises, et acheminera les déchets de classe 2, conformément à la réglementation, pour un montant de l'ordre de 650 € HT.

Des travaux complémentaires de renforcement de charpente et de faitage, dont la création de 2 fermes sont nécessaires.

Il est proposé de voter une enveloppe pour ces renforcements à hauteur de 30 000€ HT et de valider le devis à actualiser.

La DRAC sera consultée au titre du patrimoine non éligible aux subventions, afin d'obtenir une subvention de leur part.

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,*

- **APPROUVE** l'exposé de Monsieur le Maire,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager les travaux proposés et à valider les devis ci-dessus, à hauteur de trente mille Euros.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à cette opération

### **Aménagement de toilettes publics de Saint Agil : approbation des devis**

*Monsieur Le Maire expose :*

Le bâtiment de la salle communale de la mairie déléguée de Saint Agil dispose de sanitaires situés en extérieur. Une remise en état de ces sanitaires est nécessaire.

Compte tenu de la configuration des accès au bâtiment, la prise en compte des normes PMR implique de modifier la façade du bâtiment.

L'entreprise de maçonnerie Jaulneau propose un devis de redressement des murs et sols et l'installation d'une cloison séparative entre sanitaire et urinoirs, pour un montant de 1 808 € HT.

L'entreprise de plomberie Thib'eau propose un devis d'installation d'une cuvette surélevée, ainsi que le remplacement des deux urinoirs vétustes, y compris la rénovation des réseaux électriques et de plomberie, pour un montant de 1 743,15 € HT.

Les membres du conseil municipal n'envisagent pas de modifier la façade, d'autant plus de sa situation dans le périmètre protégé.

Dans la mesure où les sanitaires de l'atelier de pratiques artistiques sont PMR, une réflexion sera menée pour reconfigurer leur accès depuis la salle communale.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,***

- **APPROUVE** l'exposé de Monsieur le Maire,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager les travaux proposés ci-dessus et à valider les devis ci-dessus,
  - Entreprise Gaëtan JAULNEAU, maçonnerie, pour un montant de mille huit cent huit Euros Hors Taxes, - 1 808 € HT,
  - Entreprise Thib'eau, plomberie, pour un montant de mille sept cent quarante-trois Euros et 15 centimes Hors Taxes – 1 743,15 € HT,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à cette opération

### **Service d'eau et assainissement**

#### **Canalisations fuyardes, (secteur Sud-Ouest de Souday) : lancement de la consultation des entreprises**

Dans la continuité des remplacements des canalisations fuyardes, le maître d'œuvre, VIATEC et les géomètres, AXIS Conseil, relèvent les longueurs de canalisations qui seront remplacées et installées sur la voie publique exclusivement.

Ils répertorient les limites de propriété, pour l'installation des nouveaux compteurs en limite du domaine public.

Un appel d'offre sera lancé début février et les entreprises auront 3 semaines pour répondre.

L'attribution du marché sera décidée lors du prochain Conseil Municipal.

Ainsi, les travaux seront réalisés durant l'été.

Afin de ne pas perdre le bénéfice de la subvention allouée par l'agence de l'eau à hauteur de 50% du montant des travaux, ceux-ci devront être terminés avant mi-octobre 2026.

## Approbation des redevances appliquées par l'agence de l'eau

*Monsieur Le Maire expose :*

Conformément à la réglementation en vigueur, trois redevances sont applicables en matière de gestion de l'eau, dont le ratio relève du Comité de bassin :

- Redevance sur la consommation d'eau potable
- Redevance sur la performance des réseaux d'eau potable
- Redevance sur la performance des systèmes d'assainissement collectif

Les redevances sont calculées comme suit :

REDEVANCE = assiette x taux x Coefficient de modulation

Assiette (m<sup>3</sup>) = volume d'eau, facturé en année N

Taux (€/m<sup>3</sup>) : déterminé par l'agence de l'eau. 2025=0,10 ; 2026=0,10

Coefficient de modulation : il est calculé suivant le logiciel SISPEA, selon les critères de distribution et de gestion de l'eau potable.

### Coefficient de modulation :

Pendant la période de mise en place de la réforme (2025), le Conseil Municipal a voté un coefficient de modulation de 0,2, applicable aux facturations de 2025.

Cette période étant terminée, le coefficient émanant de SISPEA est calculé selon la densité du réseau, le volume traité et la performance du réseau.

**Le coefficient de modulation est donc de 0,27 pour Souday  
0,37 pour Saint Agil**

Une volonté d'uniformisation de ce coefficient est envisageable à l'avenir, pour les communes déléguées de Souday et Saint Agil, lorsque le prix de l'eau sera unique. Il est actuellement de 1,10€/m<sup>3</sup> à Souday et de 1,20€/m<sup>3</sup> à Saint Agil.

Aquaperche assure la gestion de l'eau des **communes déléguées de Oigny, Saint Avit et Arville, pour qui le coefficient de modulation appliqué est de 0,46 en 2026.**

Il est rappelé que la redevance sur la consommation d'eau, fixée par l'agence de l'eau Loire Bretagne, passe de 0,33 € HT/m<sup>3</sup> à 0,32 € HT/m<sup>3</sup> en 2026. Le redevable est l'abonné au service public de l'eau potable. L'assiette est égale au volume facturé au cours de l'année N (indépendamment de la période de consommation). Toutefois, les consommations d'eau potable destinée aux activités d'élevage sont exonérées si elles font l'objet d'un comptage spécifique.

### Prélèvement sur la ressource en eau

En 2025, la redevance de l'eau était de 0,05 € HT/m<sup>3</sup>

Il est proposé d'augmenter la redevance à hauteur de 0,06 € HT.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,***

- **APPROUVE** l'exposé de Monsieur le Maire,
- **DECIDE** d'appliquer les coefficients de modulation précisés ci-dessus pour chaque commune déléguée, sur la redevance de performance et de gestion patrimoniale, devant être répercutée sur chaque usager du service public d'eau potable, au prix du mètre cube d'eau vendu, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

**Soit 0,27 € HT pour les abonnés du service de Souday**

**Soit 0,37 € HT pour les abonnés du service de Saint Agil**

- **DECIDE** de fixer à 0,06€ /m<sup>3</sup> la redevance pour prélèvement sur ressource en eau, applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

## Convention d'utilisation du tracteur-tailleur, entre Baillou et Souday

*Monsieur Le Maire expose :*

Les Communes de Souday et Baillou mutualisent l'utilisation d'un tracteur-tailleuse, suivant une convention d'utilisation, établie en 2014.

A ce titre, les charges sont réparties entre les deux collectivités suivant le nombre d'heures d'utilisation.

Elle a été signée en 2014, pour une durée de 10 ans.

Un renouvellement de la convention doit être fait pour permettre d'encaisser la charge financière due par Baillou.

L'organisation de la mutualisation fonctionne bien, autant sur les durées d'utilisation que sur les remplacements de pièces.

Les charges contiennent le fuel, l'entretien et les assurances.

Le matériel a plus de 10 ans et le tracteur a 6 000 heures. L'emprunt sur cet investissement est échu.

A fin 2025, Baillou doit 16 999,11€ à la commune.

Ce montant sera régularisé sur les exercices 2025 et 2026.

Il est précisé que la convention avait été signée avant la création de la commune nouvelle de Couëtron au Perche. Le renouvellement de la convention concernera donc Couëtron au Perche et Baillou.

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,***

- **APPROUVE** le renouvellement de la convention, dans les mêmes conditions qu'initialement
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer, ainsi que tous les documents se rapportant à cette affaire.

## Finances : Prise en charge des dépenses d'investissement à engager avant le vote du budget 2026 : Rectification de la délibération du 08 décembre 2025

*Monsieur Le Maire expose :*

Suite au contrôle de légalité reçu de la Préfecture du 12/01/2026, concernant la délibération 2025-S09-D09 du 08 décembre 2025 relative à la prise en charge des dépenses d'investissement avant le vote des budgets primitifs 2026, **les bases de calcul** doivent être rectifiées.

En effet, la détermination du quart des crédits d'investissement est définie sur les crédits votés de l'année N, sans intégrer les RAR (Restes à Réaliser) de l'année N-1 :

Budget principal : non pas 1 046 100,00 € mais 624 326 € (soit une différence de 421 774 € correspondant au RAR de 2024)

Budget Eau : non pas 1 090 137 € mais 747 887 € (soit une différence de 342 250 € correspondant au RAR de 2024)

Budget Assainissement : non pas 115 789 € mais 113 589 € (soit une différence de 2 200 € correspondant au RAR de 2024)

Aussi, les **montants maximaux des crédits d'investissement** pouvant être engagés avant le vote du budget 2026 doivent être rectifiés :

Budget principal : non pas 261 525 € mais 156 081 € (soit le ¼ de l'assiette 624 326 €)

Budget Eau : non pas 272 534 € mais 186 921 € (soit le ¼ de l'assiette 747 887 €)

Budget Assainissement : non pas 28 947 € mais 28 397 € (soit le ¼ de l'assiette 113 589 €)

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,***

➤ **AUTORISE** jusqu'à l'adoption du budget primitif 2026, Monsieur Le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, comme suit :

**Budget commune - 41700**

Crédits budgétaires 2025		
Chapitre	Budget primitif 2025	25%
20 – Immobilier incorporel	133 100	33 275
21 – Immobilier corporel	270 630	67 657
23 - Travaux sur plusieurs exercices	220 496	55 124
26 – Participations et créances rattachées	100	25
<b>TOTAL</b>	<b>624 326</b>	<b>156 081</b>

**Budget AEP - 41702**

Crédits budgétaires 2025		
Chapitre	Budget primitif 2025	25%
20 - Immobilier incorporel	8 900	2 225
21 - Immobilier corporel	56 137	14 034
23 - Travaux sur plusieurs exercices	682 850	170 712
<b>TOTAL</b>	<b>747 887</b>	<b>186 971</b>

**Budget Assainissement - 41703**

Crédits budgétaires 2025		
Chapitre	Budget primitif 2025	25%
20 - Etudes	20 000	5 000
21 - Travaux - acquisitions	56 011	14 002
23 - Travaux sur plusieurs exercices	37 578	9 395
<b>TOTAL</b>	<b>113 589</b>	<b>28 397</b>

**Actualité de la Communauté de communes des Collines du Perche**

**Conseil communautaire :**

Prochaine réunion jeudi 29 janvier à 17h, en présence, notamment, du Préfet et du sous-préfet de Loir et Cher, pour visiter l'école de Sargé sur Bray et la salle de motricité de l'école de Souday.

**Véhicule en auto-partage :**

Le président de région a inauguré les bornes des véhicules d'auto-partage à Mondoubleau près de la maison médicale.

La borne de Saint Agil est en cours de montage.

**Maison départementale de Solidarité:**

La communauté de communes assure la construction du bâtiment qui sera loué au département. Elle est située à côté de la maison France services, dans l'ancienne gare de Mondoubleau. Cet établissement permet d'avoir davantage d'assistantes sociales sur le territoire.

**Questions diverses**

### **Epicerie de Souday :**

La future locataire du local communal a besoin de connaître le loyer demandé par la commune pour finaliser son plan de financement auprès de sa banque.

Le Maire propose d'établir un bail 3, 6, 9, dont le montant du loyer mensuel peut être établi sur la base de montant de travaux bailleur (50k € HT) amortis :

Le choix, basé sur la réussite du projet afin d'apporter de l'activité au bourg, se porte sur le loyer mensuel de 303€, auquel s'ajoutera un engagement du locataire.

D'autre part, le locataire peut bénéficier d'aide permettant d'acquérir du matériel, par le biais du dispositif d'économie de proximité auprès de la communauté de communes.

### **Terrain de l'atelier de la sellerie et attenants :**

Dans la continuité des échanges avec la sellerie percheronne, accompagnée de différents acteurs dont la chambre de commerce, la commune fait une demande d'estimation aux domaines afin de valoriser l'ensemble immobilier.

Le Conseil municipal prévoit de revoir les exploitants pour cerner leurs projets.

Parmi les différents scénarii, la commune pourrait aussi devenir locataire d'une partie de ces terrains.

### **Logements vacants :**

La chargée d'habitat et du PLUi de la communauté de communes va repertorier les logements vacants et les logements du domaine non occupés.

La commune précise que deux maisons de 86m<sup>2</sup>, dont Terre de Loire Habitat est propriétaire, sont vides et non entretenues depuis plus de 10 ans. L'une des maisons est insalubre.

Le chauffage individuel gaz de ces maisons est assuré par une cuve à gaz commune à plusieurs maisons. Afin d'éviter ces maisons "abandonnées", et préalablement à toute réflexion de programme de ces logements, un courrier sera envoyé à la présidente de Terre de Loire Habitat pour connaître les perspectives envisagées par la bailleur.

Il est rappelé que l'EPFI (Etablissement Public Foncier et Immobilier) souhaite repertorier les bâtiments des communes.

### **Gendtruck :**

Le camion d'accueil de la gendarmerie se déplacera dans les communes.

L'accueil est prévu:

- Chaque 1er mercredi du mois, de 15h à 17h, place de la pompe - Saint Agil,
- Chaque 3eme mardi du mois, de 9h30 à 11h30, devant le monument de la place - Souday.

### **Opportunité de prêt :**

La Banque du Crédit Mutuel propose à la commune un prêt « coup de pouce » maximum de 100k€, sur 20 ans, au taux de 1.5%.

Cette opportunité sera utilisée pour le budget eau 2026.

### **Pompiers et caserne de Souday :**

La commune verse chaque année une cotisation au SDIS. Elle augmente chaque année de 1.5 à 2%. En 2026, elle s'élève à 29 602 €.

Le projet de fermeture de la caserne de Souday n'a pas encore été formalisé par un courrier.

Pour palier à cette fermeture, la commune propose de rechercher des organismes qui pourraient assurer des formations « premiers secours » et « utilisation des défibrillateurs ».

### **Alerte herbicide évoquée dans la presse :**

Au vu des résultats des tests réalisés par un administré sur des pommes et communiqués à la presse, la commune va rencontrer le collectif portant l'alerte le 27 janvier 2026 et contacter l'ARS pour qu'elle s'approprie le dossier si un danger sanitaire est avéré.

Un espace d'échange s'avère nécessaire entre les agriculteurs et les habitants afin de créer un espace d'informations.

**Dates des prochaines réunions :**

- Conseil Municipal : 20 heures, salle communale St Agil
- Lundi 02 mars 2026
- Installation du conseil municipal : date à définir en fonction des résultats des élections municipales
- Vote du budget 2026, à définir le 02 mars 2026, après installation

La séance est levée à 22 heures 40

Le Maire  
J. GRANGER